

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Azaleastraat 20
Terneuzen



Bezoekadres: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen | tel: 0115-691758
www.geus-makelaar.nl | info@geus-makelaar.nl



Wij zijn Geus uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Deze bewoners hebben voor onze dienstverlening gekozen omdat wij hen begeleiden van A tot Z:

Voor de verkoop

- Professionele waardebeoordeling: "taxatie light"
- Doelgroepbepaling en verkoopplan op maat

Plaatsing van de woning

- Wij zorgen ervoor dat jouw woning bovenaan staat door gebruik te maken van een compleet pakket als: fotografie, video, 360° beelden, en plattegronden
- Volledige internetplaatsing: Geus-makelaar.nl, Funda.nl, Huislijn.nl
- Volledige Fundaplaatsing
- Een opvallend verkoopbord wordt geplaatst
- Actief gebruik van internet en social media om de woning de aandacht te geven die het verdient: een preview, en de woning krijgt de eerste maand social media uitingen zoveel als nodig

Verkoop van de woning

- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

Na de verkoop

- Wij helpen ook met verhuizen door onze verhuiskar gratis ter beschikking te stellen
- Als extra service helpen wij graag en zonder extra kosten bij de aankoop van de nieuwe woning

Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Azaleastraat 20, Terneuzen

Type woning:	.....	halfvrijstaand
Bouwjaar:	.....	2008
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	121 m ²
Perceeloppervlak:	.....	182 m ²
Inhoud:	.....	515 m ³
Energielabel:	.....	A
Tuin:	.....	patio



Terneuzen

altijd in contact met de Westerschelde



Terneuzen heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen. De stad groeide in de 16e eeuw uit tot een belangrijke handelspost en vesting. Tegenwoordig herinneren historische gebouwen en monumenten aan dit verleden.

Terneuzen bestaat uit verschillende wijken, waaronder het centrum, de Oude Vaart, Zuidpolder, Serlippenspolder en de nieuwbouwwijk Othene.

Elke wijk heeft zijn eigen karakter en voorzieningen, waardoor er voor iedereen geschikte woningen te vinden zijn.

Terneuzen is een stad met een rijke geschiedenis, scheepvaart en een sterke economie.

Terneuzen biedt voor elk wat wils. Geniet van de nabijheid van de natuur en de vele recreatiemogelijkheden.

Welkom in Terneuzen!

Introductie

Love my house



- instapklaar
- energielabel A
- levensloopbestendig
- jonge woning
- moderne keuken
- 3 slaapkamers
- moderne badkamer
- 23 zonnepanelen
- warmtepomp met 300l boiler
- Warmte terugwin installatie
- bijkeuken
- garage
- Sedum groendak

Welkom in de woning aan Azaleastraat 20 in Terneuzen.

Deze instapklare gasloze woning met garage, bijkeuken en sfeervolle tuin is gelegen op 182 m² eigen grond. Dit huis ligt in een rustige woonwijk in Terneuzen dichtbij alle voorzieningen.

Hier geniet u iedere dag van de ruimte!

Heeft u nog vragen of wilt u de woning (nog) een keer bezichtigen? Bel, app, mail of kom gewoon langs.

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

**Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen**

**Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen**

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de levensloopbestendige woning met alle voorzieningen op de begane grond. De hal met tegelvloer, vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafond biedt toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer, vloerverwarming en strak gestucte wanden. De schuifpui geeft veel licht in de woonkamer. Via de schuifpui heeft u toegang tot de patio. Verder heeft u vanuit de woonkamer toegang tot de open keuken en tot de gang dat naar het slaapgedeelte en badkamer op de begane grond leidt.



De moderne keuken is voorzien van een tegelvloer, vloerverwarming, strak gestucte wanden en inbouwapparatuur: inductie kookplaat, combi-oven, oven, warmhoudlade, geïntegreerde afzuigkap, Quooker heetwaterkraan en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken en heeft u zicht op de voortuin.

De bijkeuken met tegelvloer, vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafond biedt doorgang van de keuken naar de garage. Hier bevindt zich de opstelling voor wasmachine en droger. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een koelkast en/of vriezer.



Bijzonderheden begane grond

- tegelvloer met vloerverwarming m.u.v. garage
- kunststof kozijnen met HR++ glas en draai / kiep ramen
- deels elektrische rolluiken
- vliegenhorren
- deels voorzien van zonnescreefs
- moderne keuken (2019)
- meterkast met 12 groepen incl. kookgroep; 4 aardlekschakelaars
- glasvezel internet KPN
- vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie

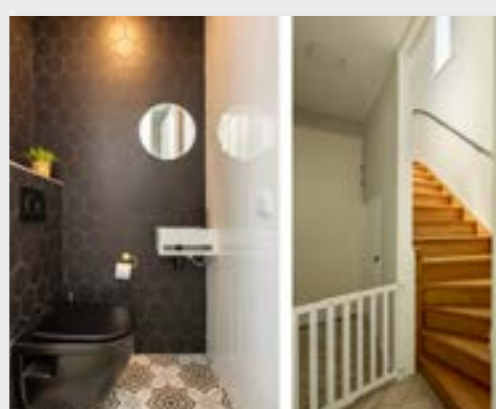
Verdieping

Begane grond



Via de woonkamer komt u in de gang met tegelvloer, vloerverwarming en strak gestucte wanden. Deze gang biedt toegang tot het toilet, de slaapkamer, de badkamer en de trap naar de 1e verdieping. Er is een ruime trapkast.

De slaapkamer is heerlijk ruim en is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de dress-room en heeft u een heerlijk uitzicht over de achtertuin.



1^e verdieping



Op de 1e verdieping is een overloop met een laminaatvloer, vloerverwarming en strak gestucte wanden. Er zijn twee slaapkamers voorzien van een laminaatvloer, vloerverwarming, strak gestucte wanden en veel lichtinval door de grote raampartijen. Eén van de slaapkamers heeft een sfeervol Frans balkon.

In de ruime berging zijn de elektrische boiler (300 l), warmtepomp en de WTW installatie ondergebracht. Er is nog voldoende bergruimte aanwezig. Er is hier een mogelijkheid om een 2e toilet te realiseren.

Bijzonderheden

1e verdieping

- laminaatvloer
- kunststof kozijnen met HR++ glas en draai / kiep ramen
- (elektrische) rolluiken
- warmtepomp Daikin (2019)
- elektrische boiler 300 liter
- warmte terugwininstallatie
- 23 zonnepanelen (2019), 350 wp per paneel
- Sedum groendak
- muurisolatie, dakisolatie



Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

Karin Geus is in 2018 haar eigen makelaarskantoor gestart. Inmiddels is GeuS uw makelaar uitgegroeid tot een gewaardeerd makelaarskantoor in Zeeuws-Vlaanderen, met een duidelijke visie: eerst de mens, dan de transactie. Vanuit het kantoor aan de Axelsestraat 46 in Terneuzen werkt zij samen met haar team dagelijks aan het beste resultaat voor haar klanten.

Waarom ben je voor jezelf gestart?

“Na enkele jaren ervaring bij verschillende kantoren merkte ik dat ik het vak anders wilde invullen. Voor mij draait makelaardij niet om transacties, maar om mensen. Verhuizen is vaak een ingrijpende stap, waarbij veel onzekerheid en emotie komt kijken.

Ik had het gevoel dat daar binnen de traditionele makelaardij niet altijd voldoende aandacht voor was. Daarom ben ik gestart met een duidelijke overtuiging: ik wil klanten niet alleen helpen bij het verkopen van hun woning, maar hen begeleiden in het hele proces op een manier die rust, duidelijkheid en vertrouwen geeft.

Die gedachte is nog steeds de basis van ons kantoor.”

Je zegt dat je het anders doet. Waar merken klanten dat vandaag de dag aan?

“Wat klanten vooral merken, is dat wij bewust kiezen voor kwaliteit boven kwantiteit. Wij willen niet zoveel mogelijk woningen verkopen, maar iedere woning en ieder persoon die betrokken is, alle mogelijke aandacht geven.

Dat begint bij persoonlijke begeleiding, maar zie je ook terug in onze werkwijze. Zo verzorgen wij onze presentatie volledig in eigen beheer, met onder andere een eigen vastgoedfotograaf. Hierdoor kunnen wij een constante, hoge kwaliteit leveren en zorgen we ervoor dat woningen zich echt onderscheiden.

Daarnaast werken wij met een duidelijke en transparante aanpak. Geen ingewikkelde constructies of extra kosten achteraf, maar één helder totaalpakket waarin alles is opgenomen.

Ook in onze marketing maken wij bewuste keuzes. Wij starten bijvoorbeeld al met de verkoop vóórdat een woning op Funda verschijnt, door middel van previewvideo's op social media. Hierdoor creëren we vroegtijdig interesse en zorgen we voor een sterke start bij livegang.

Alles wat wij doen is erop gericht om het maximale resultaat te behalen, zonder concessies te doen aan kwaliteit of persoonlijke aandacht.”

Wat bedoel je met “Uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen”?

“Zeeuws-Vlaanderen is een prachtige regio en wordt wat mij betreft nog te vaak onderschat. Je woont hier ruim, betaalbaar en centraal ten opzichte van steden als Gent, Antwerpen, Breda en Rotterdam, maar zonder de drukte van de stad.

Wij voelen ons sterk verbonden met deze regio en willen daar ook een bijdrage aan leveren. Niet alleen door woningen te verkopen, maar ook door betrokken te blijven wat er in onze regio gebeurt en hoe onze regio ontwikkelt.

Ons kantoor is hier geworteld. We kennen de markt, de dorpen en de mensen. Dat maakt dat we niet alleen een woning verkopen, maar ook echt begrijpen wat er speelt.” Zeeuws-Vlaanderen is “the place to be!”



Wellness

De badkamer is modern en voorzien van een tegelvloer, losstaand bad, inloop-douche, een wastafelmeubel met waskom, geïntegreerde kranen en een tv. U kunt in bad dus heerlijk relaxen met uw favoriete tv programma. Er is een apart modern toilet.



Outdoor

In de onderhoudsvriendelijke achtertuin (patio) is bijzonder sfeervol met leibomen en druivenplanten en de tuin is onderhoudsvriendelijk vanwege het kunstgrasveld. De tuin biedt veel privacy en er is een vrij achterom.

Aan de achter-zijde van de woning is er een privé parkeerplaats.

Garage:

Via de bijkeuken komt u in de in pandige garage en biedt meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van een auto. De garage is voorzien van elektra, water en een elektrische sektionaaldeur. De garage is volledig geïsoleerd. Er is een eigen parkeerplek aan de achterzijde van de woning.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- vrij achterom
- waterkraantje
- sfeervol
- veel privacy

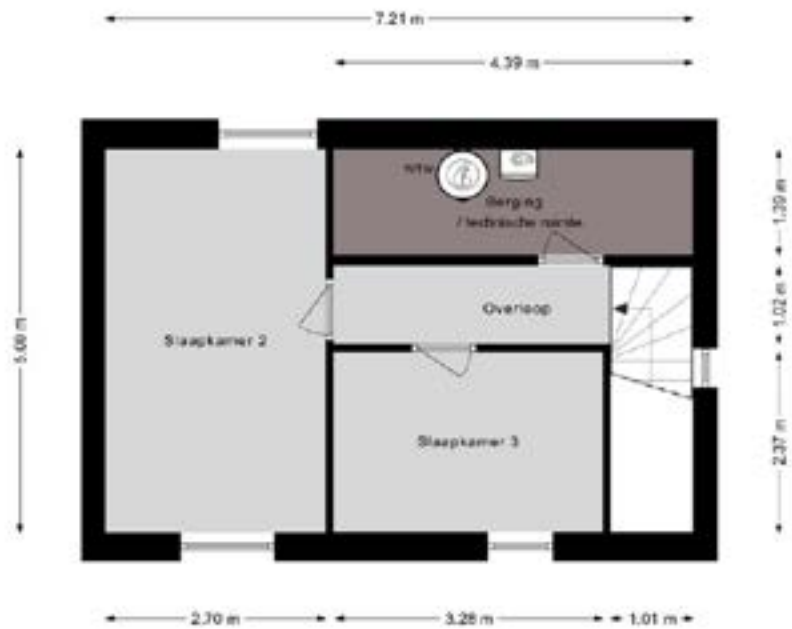
In de tuin kunt u heerlijk genieten van het buitenleven!

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hierin kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte:	182 m ²
Inhoud	515 m ³
Aantal slaapkamers	3
Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	halfvrijstaand
Bouwjaar	2008
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	patio
	in overleg

Het energielabel A is zonder de warmtepomp en zonnepanelen. Na een nieuwe inspectie is het de verwachting dat de woning met een A+ of beter label wordt gewaarderd.

Deze keurige, instapklare woning ligt in een rustige woonwijk van Terneuzen. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, stadscentrum, sportaccommodaties en medisch centrum liggen op loop- en fietsafstand.

Met de auto bent u snel in Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

De Westerscheldetunnel is per 1-1-2025 tolvrij (m.u.v. vrachtverkeer)



Beste woningzoeker,

Is deze halfvrijstaande woning echt iets voor u? Of zoekt u toch nét iets anders? Wij helpen u graag bij het vinden van het huis waarin u zich thuis voelt!

Heeft u nog vragen? Wilt u extra informatie? Of wilt u een bezichtiging? Bel, app, mail of kom gewoon langs!

Bezoekadres: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen
Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen
Telefoon: 0031 (0)115 691758
Email: info@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar: Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur
Kantoor Axelsestraat 46: van 09:00 - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin